



## AVISO AO MERCADO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.483.412/0001-59

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGRULCTF004**

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GRUL11**

No montante de, inicialmente,

**R\$ 247.000.000,00\***

(duzentos e quarenta e sete milhões de reais)

**\* podendo tal montante inicial ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar).**

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), e das demais disposições legais aplicáveis, o **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 54.483.412/0001-59 ("**Fundo**"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), a **ICATU VANGUARDA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oscar Niemeyer, 2000, 18º andar, Santo Cristo, CEP 20.220-297, inscrita no CNPJ sob o nº 68.622.174/0001-20, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 2.192, de 22 de outubro de 1992, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**") e a **DOJO CAPITAL INVESTIMENTOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 341, Sala 809, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 38.183.509/0001-90, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 19.486, de 18 de janeiro de 2022 ("**Cogestora**" e, em conjunto com a Gestora, "**Cogestores**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam, que, em 8 de abril de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito ordinário da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas mil) cotas da classe única do Fundo ("**Classe**"), nominativas e escriturais ("**Cotas**"), em série única, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais) ("**Preço de Emissão**").

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.



O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Preliminar**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	08/04/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	31/05/2024
3	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	03/06/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/06/2024
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	25/06/2024
6	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/06/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/06/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	28/06/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	03/07/2024
10	Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/07/2024
11	Data de Início do Período de Lock-up para Negociação	06/07/2024
12	Data de Encerramento do Período de Lock-up para Negociação	03/10/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.



## DIVULGAÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, da Cogestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** [www.icatuvanguarda.com.br](http://www.icatuvanguarda.com.br) (neste website clicar em "Estratégias de Investimento", "Fundos Imobiliários" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (iv) **Cogestora:** [www.dojoinvest.com.br](http://www.dojoinvest.com.br) (neste *website* clicar em "Fundos de Investimentos", "Fundos Imobiliários" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", em seguida, clicar em "Ofertas em Análise" e, na coluna "Primárias", selecionar o volume em R\$ para "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (vi) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas da Classe Única", o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (vii) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", ou a opção desejada); e
- (viii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

**A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COGESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.**

A data deste Aviso ao Mercado é de 31 de maio de 2024



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**



**ADMINISTRADORA**



**COGESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**



ADVOGADOS

**ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**

